

TE OGH 1994/3/22 50b37/94

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.03.1994

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Zehetner als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schwarz, Dr. Floßmann, Dr. Adamovic und Dr. Baumann als weitere Richter in der Grundbuchssache der Antragstellerinnen 1. Mechthilde (Mechtilde, Mechtild) L*****, Private, ***** und 2. Emma D*****, ***** Private, ***** beide vertreten durch Dr. Eduard Pranz und andere Rechtsanwälte in St. Pölten, wegen Grundbuchshandlungen in der EZ ***** Grundbuch ***** ***** , infolge außerordentlichen Rekurses der Antragstellerinnen, gegen den Beschluß des Landesgerichtes Steyr als Rekursgerichtes vom 2. August 1993 (mit Ergänzung vom 28. Februar 1994), GZ 5 R 32/93, mit dem der Beschluß des Bezirksgerichtes Grünburg vom 21. Juli 1992, TZ 831/92, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Dem außerordentlichen Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Der Beschluß des Rekursgerichtes wird dahin abgeändert, daß der erstgerichtliche Beschluß wieder hergestellt wird.

Text

Begründung:

Mit ihrem Grundbuchsgesuch vom 21. Juli 1992 beantragten die Antragstellerinnen auf Grund des notariellen Übergabsvertrages und Schenkungsvertrages auf den Todesfall vom 27. Dezember 1991, des Bescheides der Bezirksgrundverkehrskommission Grünburg vom 7. Februar 1992, der Erklärung vom 27. Dezember 1991, der Geburtsurkunde vom 25. Februar 1972, der Heiratsurkunde vom 2. April 1972, des Staatsbürgerschaftsnachweises vom 18. März 1971, des Beschlusses des Erstgerichtes vom 31. Dezember 1991, TZ 7/92 im Grundbuch ***** die Bewilligung nachstehender Grundbuchshandlungen:

1. Ob der EZ ***** mit den Grundstücken ***** Sonstige (Weg), ***** LN, ***** Garten, ***** LN, ***** LN, ***** LN, ***** Wald, ***** Wald, ***** Baufläche und ***** Baufläche (Eigentümer: L***** Mechtilde zur Gänze)

a) gemäß § 136 GBG die Löschung des in C-LNr 4a für Hedwig L*****, Emma L***** und Winfried L***** eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes, a) gemäß Paragraph 136, GBG die Löschung des in C-LNr 4a für Hedwig L*****, Emma L***** und Winfried L***** eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbotes,

b) im Range TZ 7/92 die Einverleibung des Eigentumsrechtes für D***** Emma geb. ***** zur Gänze, Adr: *****

c) die Einverleibung der Dienstbarkeit der lebenslänglichen Wohn- und Mitbenützungsrechte gemäß Punkt "Viertens" des Vertrages und des Belastungs- und Veräußerungsverbot für Mechtild L***** geb. *****; und

2. ob der EZ ***** die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Emma D*****, geb. 1946-03-27, und die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot für Mechtild L*****, geb. 1914-07-01.

Das Grundbuchsgesuch enthält folgende "Anmerkung":

"Gemäß dem zu TZ 319/1956 erliegenden Kaufvertrag vom 19. Juli 1954 (richtiges Datum gegenüber der Eintragung zu C-LNr 4a, bei welcher das Datum der Ausfertigung in das Grundbuch eingetragen wurde) erlischt das Belastungs- und Veräußerungsverbot mit Übernahme der Liegenschaft durch eines der ehelichen Kinder der Ehegatten Dr. Sepp und Mechtild L*****. Die Eigenschaft der Frau Emma D***** als eheliches Kind der Ehegatten Dr. Josef/Sepp L***** und Mechtild/Mechtildis L***** ist durch die Urkunden Blg.D und E nachgewiesen."

Das Erstgericht bewilligte die begehrten Eintragungen zur Gänze.

Das Gericht zweiter Instanz gab dem von Hedwig S*****, geborene L*****, gegen die Bewilligung der die EZ ***** betreffenden Eintragungen erhobenen Rekurs Folge und änderte den erstgerichtlichen Beschluß - der damit in seinem die EZ ***** betreffenden Teil unberührt geblieben war - hinsichtlich der begehrten bürgerlichen Eintragungen in der EZ ***** der genannten Katastralgemeinde dahin ab, daß es den Antrag abwies, wobei es aussprach, daß der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Gegen diesen rekursgerichtlichen Beschluß richtet sich der außerordentliche Revisionsrekurs der Antragstellerinnen, der nach Ergänzung der rekursgerichtlichen Entscheidung, der Wert des Entscheidungsgegenstandes übersteige insgesamt 50.000 S, zulässig ist; er ist aber auch begründet.

Rechtliche Beurteilung

Die Rechtsmittelwerberinnen führen aus, die fehlende Zustimmung der Verbotsberechtigten hindere nicht die Bewilligung des Gesuches, es sei nämlich die Bedingung des Erlöschens des Veräußerungs- und Belastungsverbot nachgewiesen.

Die maßgebliche Bestimmung des Vertrages vom 19. Juli 1954, auf den in der Anmerkung zum Grundbuchsgesuch verwiesen wird, lautet:

"Sechstens: Die Vertragsparteien vereinbaren, daß die Käuferin nicht berechtigt ist, die gekaufte Liegenschaft Einlage ***** Grundbuch der Katastralgemeinde R***** zu veräußern und zu belasten, daß sie vielmehr verpflichtet ist, diese Liegenschaft an eines ihrer ehelichen Kinder namens Gertrud, Hedwig, Emma oder Winfried L***** oder an eines aus ihrer Ehe mit dem Verkäufer etwa noch entspringenden Kinder unter Lebenden zu übergeben oder im Erbwege zu hinterlassen, wobei der Zeitpunkt einer allfälligen Übergabe unter Lebenden sowie die Auswahl des zu übernehmenden Kindes der Käuferin vorbehalten bleibt.

Die Käuferin übernimmt ausdrücklich diese Verpflichtung und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf die gekaufte Liegenschaft Einlagezahl ***** Grundbuch der Katastralgemeinde R***** die Beschränkung ihres Eigentumsrechtes durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot im Sinne und Umfange dieses Vertragspunktes zugunsten ihrer ehelichen Kinder Gertrud, Hedwig, Emma und Winfried L***** sowie allfälliger weiterer ehelichen Kinder aus ihrer Ehe mit dem Verkäufer grundbücherlich einverleibt werde.

Mit der Übernahme der kaufgegenständlichen Liegenschaft durch eines der ehelichen Kinder der Käuferin erlischt das vereinbarte Belastungs- und Veräußerungsverbot und kann von dem Übernehmer die Löschung dieses Belastungs- und Veräußerungsverbotes begehrt werden."

Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Zweitantragstellerin entspricht einer der bereits wiedergegebenen alternativen Vertragsverpflichtungen der Erstantragstellerin und erfüllt diese, nämlich die Liegenschaft an eines ihrer ehelichen Kinder unter Lebenden zu übergeben, wobei Zeitpunkt ihrer allfälligen Übergabe unter Lebenden sowie die Auswahl des zu übernehmenden Kindes (richtig wohl des Kindes, an das übertragen werden soll) der Käuferin (= die Erstantragstellerin) vorbehalten bleibt. Daraus folgt, daß für diesen Fall der vertragsgemäßen Erfüllung der Übergabeverpflichtung der Erstantragstellerin das Veräußerungs- und Belastungsverbot gar nicht zu gelten hat, denn nach der Vereinbarung soll dieses nur eine vertragswidrige Übertragung an einen außenstehenden Dritten hindern. Das Veräußerungs- und Belastungsverbot ist nach dem Vertrag also dahin auszulegen, daß eine Übertragung an eines

der ehelichen Kinder der Vertragsteile nicht der Zustimmung der übrigen Verbotsberechtigten bedarf, denn anderenfalls würde das der Käuferin (= Erstantragstellerin) eingeräumte Wahlrecht - Zeitpunkt der Übergabe und des Kindes, an das übertragen werden soll - geradezu vereitelt. Die Verbücherung des dem Grundbuchsgesuch zugrundeliegenden Übergabs- und Schenkungsvertrages kann daher auch ohne Nachweis der Zustimmung der aus dem einverleibten Verbot Berechtigten erfolgen.

Gemäß § 136 Abs 1 GBG kann das Grundbuch, wenn es infolge einer nachträglich eingetretenen Rechtsänderung die Rechtslage nicht richtig wiedergibt, auf Ansuchen durch Vornahme der zur Berichtigung erforderlichen Eintragungen berichtigt werden, wenn die Unrichtigkeit durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (vgl. NZ 1990, 99). Im vorliegenden Fall ist durch die vorliegende Veräußerung der Liegenschaft iS der von der Erstantragstellerin übernommenen vertraglichen Verpflichtung an die durch öffentliche Urkunden, nämlich durch die Geburtsurkunde und Heiratsurkunde als eheliche Tochter der Ehegatten Dr. Sepp (Josef) und Mechthildis L***** ausgewiesene Emma D*****, geborene L*****, nachgewiesen, daß das der Grundbuchseinverleibung zugrunde liegende Veräußerungs- und Belastungsverbot erloschen ist. Dementsprechend wurde auch im letzten Absatz des Punktes "Sechstens" für diesen Fall vereinbart, daß die Löschung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes begehrt werden kann, zumal dieses Verbot gemäß § 364c ABGB nur den ersten Eigentümer verpflichtet und nach dem vertragskonformen Übertragungsfall hinfällig ist. Damit gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht (mehr) richtig wieder, sodaß gleichzeitig mit der Eigentumseinverleibung die Löschung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes (C-LNr 4a) erfolgen kann. Gemäß Paragraph 136, Absatz eins, GBG kann das Grundbuch, wenn es infolge einer nachträglich eingetretenen Rechtsänderung die Rechtslage nicht richtig wiedergibt, auf Ansuchen durch Vornahme der zur Berichtigung erforderlichen Eintragungen berichtigt werden, wenn die Unrichtigkeit durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (vergleiche NZ 1990, 99). Im vorliegenden Fall ist durch die vorliegende Veräußerung der Liegenschaft iS der von der Erstantragstellerin übernommenen vertraglichen Verpflichtung an die durch öffentliche Urkunden, nämlich durch die Geburtsurkunde und Heiratsurkunde als eheliche Tochter der Ehegatten Dr. Sepp (Josef) und Mechthildis L***** ausgewiesene Emma D*****, geborene L*****, nachgewiesen, daß das der Grundbuchseinverleibung zugrunde liegende Veräußerungs- und Belastungsverbot erloschen ist. Dementsprechend wurde auch im letzten Absatz des Punktes "Sechstens" für diesen Fall vereinbart, daß die Löschung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes begehrt werden kann, zumal dieses Verbot gemäß Paragraph 364 c, ABGB nur den ersten Eigentümer verpflichtet und nach dem vertragskonformen Übertragungsfall hinfällig ist. Damit gibt das Grundbuch die wirkliche Rechtslage nicht (mehr) richtig wieder, sodaß gleichzeitig mit der Eigentumseinverleibung die Löschung des Veräußerungs- und Belastungsverbotes (C-LNr 4a) erfolgen kann.

Der Einwand der Verbotsberechtigten Hedwig S*****, im Zusammenhang mit dem Verlassenschaftsverfahren nach dem am 14. September 1987 verstorbenen Dr. Sepp L***** sei ihr diese Liegenschaft durch Legat zugewendet worden, wodurch das Veräußerungs- und Belastungsverbot einen neuen Inhalt erhalten habe, ist entgegenzuhalten, daß damit gegen das Neurungsverbot verstoßen wird.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1994:0050OB00037.94.0322.000

Dokumentnummer

JJT_19940322_OGH0002_0050OB00037_9400000_000

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at